

**Fulda**

# Attraktive Ladenfläche in historischer Altstadt- Lage

**Codice oggetto: 26226018**



**PREZZO D'AFFITTO: 460 EUR**

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26226018	Prezzo d'affitto	460 EUR
Anno di costruzione	1860	Costi aggiuntivi	70 EUR
		Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Compenso di mediazione	3 Kaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer für den Mieter
		Superficie commerciale	ca. 32 m <sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda

## La proprietà



Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda

## La proprietà



Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda

## La proprietà



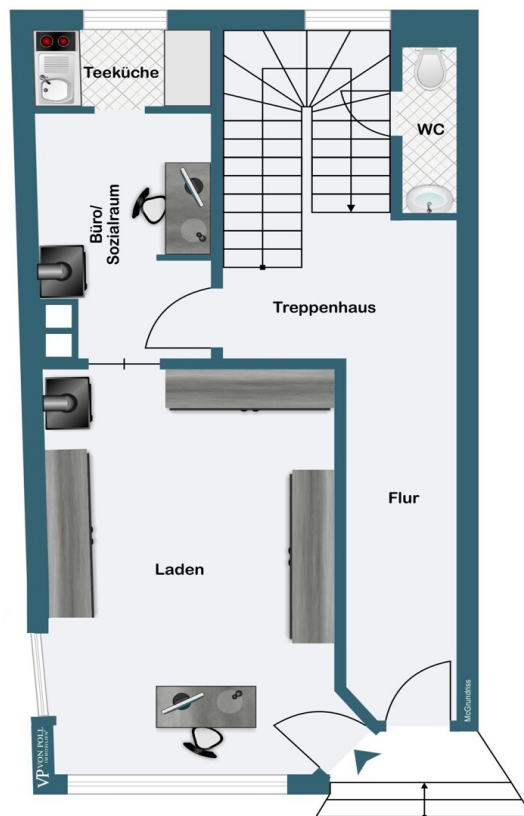
Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda

## La proprietà



Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda

## Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Una prima impressione

Diese Ladenfläche befindet sich am Rand der Fußgängerzone der wunderschönen Altstadt Fuldas im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses.

Sie eignet sich für verschiedenste Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Bürokonzepte (keine Gastronomie). Das Ladenlokal ist mit nur 2 Stufen im Außenbereich erreichbar, der Grundriss ist in etwa rechteckig.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 32 m<sup>2</sup>. Den größten Anteil hat die helle Verkaufsfläche im vorderen Bereich mit zwei Schaufenstern. Ein großzügiges ca. 3,20 m breites Schaufenster frontal sowie ein Seitliches ca. 1 m breit. Im hinteren Bereich haben Sie die Möglichkeit für einen Sozialraum sowie eine Teeküche.

Das WC ist im Flur gelegen und wird mit dem Mieter des Ladens nebenan gemeinschaftlich genutzt.

Das große Schaufenster kann mit 4 Spots beleuchtet werden und verfügt oberhalb über eine Werbefläche. Geheizt wird mit Gas.

Die angegebene Miete ist die Netto-Miete. Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Das Gebäude steht unter Ensembleschutz, daher besteht keine Energieausweispflicht.

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Dettagli dei servizi

- Ca. 3,20 m Schaufensterfront mit Spots zur Beleuchtung + 2. Schaufenster seitlich ca. 1 m
- Werbefläche oberhalb des Schaufensters
- Markise
- Gas-Heizung
- WC (gemeinschaftlich)
- Teeküche

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im traditionsreichen Quartier Karlstraße, Löherstraße, Simpliziusbrunnen. Die belebte Lage ist geprägt von einem interessanten Mix aus inhabergeführten Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und hochwertiger Gastronomie, die zum Verweilen einlädt. Die nächste Stadtbus-Haltestelle ist ca. 150 m entfernt, die nahegelegenen Parkhäuser sind Altstadt und Rosengarten. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur eine Stunde Fahrzeit entfernt.

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26226018 - 36037 Fulda**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)